MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-26 ta' April, 2013

Appell Civili Numru. 132/2005/1

Jennifer Zahra

v.

Ian Bonello

Il-Qorti:
<u>Preliminari</u>

[1] Dan huwa appell maghmul mill-konvenut minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla fid-29 Ottubru 2009 li permezz taghha iddikjarat li l-gherusija bejn il-partijiet kienet giet terminata minghajr ebda gusta kawza, htija tal-konvenut; li l-attrici sofriet danni

konsegwenzjali, u li ghal dawn id-danni huwa responsabbli l-konvenut; illikwidat id-danni materjali fl-ammont €16,037; kif ukoll ordnat lill-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ulterjuri ta' €20,964.36 [LM9,000] meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment ta' sehem l-attrici mill-fond li kien intiz sabiex iservi bhala l-fond matrimonjali tal-partijiet, skont skrittura privata datata 12 ta' Mejju 2004, ghal fuq isem il-konvenut; cahdet it-talba tal-attrici sabiex il-konvenut jirrestitwixxi dawk ir-rigali kollha li hija rregalatu matul l-gherusija; u ordnat lill-konvenut ihallas l-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 229/05, bl-imghax legali fuq l-ammont ta' €16,037 mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament, kif ukoll l-imghax legali fuq is-somma ta' €20,964.36 mid-data tal-21 ta' Settembru 2004 sal-effettiv pagament.

[2] Fir-rikors tal-appell tieghu, il-konvenut [l-appellant] talab li din il-Qorti tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti billi, filwaqt li tikkonfermaha f'dik il-parti biss fejn cahdet is-sitt talba attrici u ordnat lill-konvenut ihallas is-somma ta' €20,964 lill-attrici [l-appellata] u li din tersaq ghall-kuntratt, tirrevoka l-parti fejn dik il-Qorti ddecidiet li kien hemm gherusija bejn il-partijiet u li thassret minghajr gusta kawza unikament tort tal-appellant; tirrevokaha wkoll f'dik il-parti fejn ordnat lill-appellant ihallas is-somma ta' €16,037, danni u imghax fuq €20,964.36 mill-21 Settembru 2004, u ordnatlu wkoll ihallas l-ispejjez kollha tal-kawza; u minflok, tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra u l-aggravji tieghu, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.

[3] Rat ir-risposta tal-appellata li, ghar-ragunijiet hemm indikati, talbet li s-sentenza tigi konfermata fl-intier taghha.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

[4] Illi l-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi din hija kawza ta' reziliment ta' gherusija li ma hijiex ibbazata fuq il-Ligi dwar il-Weghdiet taz-Zwieg (Kap 5) izda fuq l-**artikolu 1031 tal-Kap 16** li jipprovdi li ghandu jwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu, u l-**artikolu 1125**

li wiehed jirrispondi ghan-nuqqas li jesegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu. Sabiex tirnexxi din l-azzjoni trid tigi ppruvata l-ezistenza ta' gherusija, reziliment ingust tal-parti, u danni materjali kkwazati minhabba l-istess agir, hawn allegat *da parte* tal-konvenut.

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-kontendenti kellhom relazzjoni bejniethom u bdew johorgu flimkien mis-sena 1992 meta l-attrici kellha biss 16 il-sena. Bdew anke jmorru ghand xulxin u fis-sena 1995 bdew jitkellmu fuq iz-zwieg, u kien il-konvenut li ssugerixxa li l-ewwel jixtru post. Attwalment hekk sar ghaliex l-parijiet xtraw garaxx, bil-*basement* tieghu u bl-arja tieghu b'kuntratt datat 12 ta' Mejju 1997 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, b'dan li l-konvenut akkwista 60% mill-istess post, u l-attrici 40%. Dan jinsab ikkonfermat mix-xhieda tal-partijiet u wkoll mill-kuntratt.

"Illi ma' dan il-kuntratt saret skrittura datata 12 ta' Mejju 1997 (fol. 17) bejn l-istess partijiet fejn inghad li *"f'kaz li l-gherusija ta' bejniethom tithassar tkun xi tkun ir-raguni Jennifer Zahra tintrabat minn issa li tbiegh lil Ian Bonello li jobbliga ruhu li jixtri sehemha versu l-prezz ta' disat elef lira (Lm9,000) ghall-garage u l-arja oltre spejjez li Jennifer Zahra tkun ghamlet bi flusha proprji in konnessjoni mal-bini tad-dar fuq l-arja tal-garage u tlestija tieghu li jithallsu fuq l-att finali li jsir fi zmien sena minn meta tkun thassret definitivament l-gherusija".*

"Illi jirrizulta fis-sena 1997 kien hemm disgwid bejn il-partijiet minhabba hbiberija li l-attrici kellha ma' persuna fuq il-post tax-xoghol taghha, izda l-konvenut ma' kienx waqqaf ir-relazzjoni taghhom u dan ghaliex ghamilha cara li kien ihobb lill-attrici tant li r-relazzjoni taghhom kompliet u fis-sena 2000 il-konvenut beda jibni l-post bl-ghajnuna ta' missier l-attrici sabiex eventwalment imorru joqghodu fih. Fis-sena 2002 l-attrici harget tqila u l-attrici xorta baqghet tahdem u f'dak iz-zmien l-attrici ordnat l-ghamara li kienet destinata ghall-post u fil-fatt hemm baqghet u din thallset mill-attrici. F'dan iz-zmien il-konvenut fuq suggeriment tal-attrici kien qabel li jizzewgu u t-tifel taghhom Kurt twieled fid-9 ta' Awissu 2003, u marru l-kors

ta’ Kana fis-7 ta’ Ottubru 2003 u dan il-kors dam minn Ottubru 2003 sa Novembru 2003.

“Illi jirrizulta li l-attrici saret taf li l-konvenut kellu relazzjoni ma’ certu Sylvana Sammut, li kienet dak iz-zmien mizzewga lil Dennis Sammut, u dan wara li kien il-konvenut li laqqa’ lill-attrici ma’ din il-koppja. Saret taf dan minghand il-genituri tal-imsemmija persuna, u hija affaccjat b’dan lill-konvenut fil-21 ta’ Settembru 2004 u dan jidher li ma nnega xejn pero’ talabha sabiex taghtih cans halli jirranga s-sitwazzjoni, izda minn dan ma sar xejn ghaliex minflok garr hwejgu minghand il-genituri tal-attrici u mar joqghod fil-post il-gdid mal-imsemmija Sylvana Sammut. Din il-Qorti hija moralment konvinta, li minkejja li hemm verzjoni differenti mill-konvenut, il-verzjoni tal-attrici (affidavits taghha a fol. 22 *et sequitur* u fol. 31) hija l-aktar kredibbli fuq dan il-punt ghaliex hija korroborata minn ommha Mary Zahra u hija wkoll l-iktar verzjoni verosimili.

“Illi minn dan kollu jidher li l-attrici ppruvat l-allegazzjonijiet taghha li kien hemm gherusija bejn il-partijiet, u minkejja li l-konvenut jopponi ghal dan, jirrizulta palezament mix-xhieda kollha prodotta, mill-*fattispecie* tal-kaz u mhux l-inqas mill-iskrittura privata datata 12 ta’ Mejju 2004, li l-kontendenti kellhom relazzjoni flimkien bi skop ta’ zwieg, tant li bizzejjed jinghad li fl-istess skrittura, il-partijiet hasbu u ftehmu wkoll dwar x’jigri mill-post li xtraw flimkien fil-kaz li tithassar l-gherusija ghall-kwalunkwe raguni. Fil-fatt dwar il-post ma jidhirx li hemm problema u l-ftehim li jorbot lill-partijiet huwa li l-attrici titrasferixxi sehma mill-istess post lill-konvenut u tircievi s-somma ta’ Lm9,000 u l-ispejjez li tkun hallset ghall-bini tal-istess.

“Illi fil-fatt jirrizulta li din l-gherusija spiccat minhabba li l-konvenut kellu relazzjoni ma’ mara ohra ma’ min fil-fatt ghadu jghix sallum fl-istess post li kellu jkun id-dar matrimonjali tal-partijiet, u din ir-relazzjoni giet ammessa minnu mal-istess attrici u wkoll ma’ ommha Mary Zahra. F’dan l-istadju l-Qorti ssostni li mhux qed taccetta t-tezi tal-konvenut li huwa ma kellux intenzjoni li jizzewweg lill-attrici u dan minhabba li huwa jghid li ddecieda dan meta

l-attrici kellha xi forma ta' relazzjoni ma' persuna ohra fuq ix-xoghol, u dan peress li jidher car li wara dak in-nhar huwa kompla johrog mal-attrici, kellu relazzjoni intima maghha tant li kellhom tarbija, u wkoll bdew jippreparaw biex jizzewgu tant li marru l-kors tal-gharrajjes ta' Kana – u dan apparti l-ftehim miktub indikat. Il-Qorti tinnota li fix-xhieda tieghu l-konvenut qal li huwa kellu dubju jekk Kurt kienx tifel tieghu, izda huwa stess jghid li ghamel it-test tad-DNA datat 15 ta' Dicembru 2004 (Dok. "IB 3" – fol. 69 - test li jidher li sar wara li nkisret ir-relazzjoni mal-attrici) u allura ma hemm l-ebda dubju li l-istess tifel huwa frott ir-relazzjoni li huwa kellu mal-attrici. B'hekk din il-Qorti thoss li gie wkoll ppruvat li r-relazzjoni ta' gherusija bejn il-partijiet spiccat minhabba ragunijiet imputabbli unikament lill-konvenut.
"Illi dwar danni sofferti mill-attrici jirrizulta li hija, bi ftehim mal-konvenut, kien hadet hsieb li tixtri u taghmel il-bibien u l-ghamara tal-post, liema affarijiet u oggetti kienu u baqghu jintuzaw mill-konvenut li beda u ghadu jghix fl-istess post mal-imsemmija Sylvana Sammut; lista tal-istess ghamara, bibien, hlas ta' depositu ta' granit ghal-istess dar, u twapet tinsab esebita ma' lista (fol. 32) annessa mal-affidavit attrici datat 2 ta' Marzu 2006 (fol. 31) u dawn jammontaw ghas-somma ta' €16,037.00 (Lm6,884.72) u l-istess ammonti huma kkonfermati wkoll mid-dokumenti esebiti minn fol. 33 sa fol. 54 tal-process.

"Illi dan l-ammont ma jinkludix l-ammont ta' €20,964.36 (Lm9,000) li l-konvenut ghandu jhallas lill-attrici sabiex hija tittrasferilu s-sehem taghha mill-istess post mixtri bejniethom konsegwenti ghall-kuntratt u skrittura privata datati rispettivament 12 ta' Mejju 2004 u dwar dan hemm ammissjoni anke f'din il-kawza permezz tax-xhieda tal-konvenut stess moghtija in kontro-ezami fil-31 ta' Jannar 2007 (fol. 81) u ghalhekk jekk jizdied dan l-ammont mas-somma fuq indikata jirrizulta li b'kollox dawn jammontaw ghas-somma ta' €37,001.44 (Lm15,884.72), b'dan li *da parte* taghha l-istess attrici titrasferixxi s-sehem taghha mill-fond lill-konvenut. Fuq dan il-punt jinghad li s-seba' (7) eccezzjoni qed tigi wkoll michuda peress li l-iskrittura ndikata tirreferi biss ghat-trasferiment tal-post f'kaz li

tithassar l-gherusija u mhux ghad-danni konsegwenti ghar-reziliment ta' l-istess.

"Illi fuq l-oggetti li qed jippretendi l-konvenut jinghad li dawk indikati f'Dok. "IB 2 (I)" (fol. 66) u Dok. "IB 2 (II) (fol. 67) u Dok. "IB 3 (III) (fol. 68) dawn ma hemm l-ebda prova taghhom ta' xejn u din il-Qorti thoss li f'dan ir-rigward ix-xhieda ta' Theresa u Vincent Bonello ma humiex kredibbli (la fuq l-ezistenza ta' gherusija, la fuq r-rezilment taghha u lanqas fuq dan il-punt) u jirrzulta wkoll li tali allegazzjonijiet ma gewx sostanzjati (kontro-ezami tal-31 ta' Jannar 2007, u dan apparti l-fatt li l-istess konvenut ma pprezenta l-ebda kontro-talba. Dwar l-oggetti li l-konvenut qed jghid li huma tal-ġenituri tieghu u ovvjament dawn ma humiex mertu tal-kawza odjerna peress li l-istess genituri ma humiex partijiet f'din il-kawza."

Il-Fatti

[5] Il-fatti gew sufficjentement esposti fis-sentenza appellata, u qed issir referenza ghalihom. F'dan l-istadju huwa opportun biss li jigu senjalati s-segwenti fatti relevanti.

[6] Il-partijiet bdew johorgu flimkien ghal habta ta' Gunju 1992, u fit-12 ta' Mejju 1997 xtraw flimkien garaxx bl-arja tieghu, bl-iskop li jibnu d-dar matrimonjali taghhom. Fl-istess data, il-partijiet iffirmaw skrittura privata li permezz taghha gie pattwit li f'kaz li l-gherusija ta' bejniethom tithassar tkun xi tkun ir-raguni l-appellata tintrabat li tbiegh lill-appellant sehemha tal-fond bil-prezz ta' Lm9,000 [illum €20,964.36], oltre l-ispejjez li tkun harget hi.

[7] Waqt li l-appellant kien ghaddej bil-kostruzzjoni tal-fond, f'Novembru 2002 l-appellata harget tqila, u fid-9 Awwissu 2003 twieled it-tifel komuni tal-partijiet, Kurt. Fis-7 ta' Ottubru 2003 attendew il-kors ta' Kana; izda fil-21 ta' Settembru 2004 ir-relazzjoni bejn il-partijiet giet terminata.

[8] L-appellata ssostni li hi kienet itterminat ir-relazzjoni meta skopriet li l-appellant kellu relazzjoni ma' mara ohra, li kienet ilha ghaddejja ghal tlett snin; filwaqt li l-appellant

jghid li hu kien hassar ir-relazzjoni wara argument kbir fuq il-kwistjoni taz-zwieg taghhom.

L-Appell

[9] Fir-rikors estensiv tal-appell tieghu, l-appellant ressaq hames aggravji li, fis-succint, huma dawn: [1] li bejn il-partijiet ma kienx hemm gherusija, izda relazzjoni ntiza ghall-ko-abitazzjoni; [2] li l-vertenza bejn il-partijiet kellha tigi deciza limitatament skont it-termini tal-iskrittura privata fuq indikata, u ghalhekk l-appellata ma kinitx intitolata ghal danni; [3] li l-appellant ma kellux jigi kkundannat ihallas l-imghax fuq is-somma ta' Lm9,000 indikata fl-iskrittura, stante li kienet l-appellata li rrifjutat li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ghat-trasferiment ta' sehemha; [4] li l-appellant ma kellux jigi kkundannat ihallas danni, u wkoll ikkontesta l-ammont ta' €16,037 likwidati mill-ewwel Qorti.

L-Ewwel Aggravju

[10] Dan hu fis-sens li f'dan il-kaz kienu mankanti r-rekwiziti mehtiega sabiex tigi stabbilita l-ezistenza ta' gherusija. L-appellant isostni li qatt ma kien hemm gherusija bejn il-partijiet, izda biss relazzjoni ntiza ghall-ko-abitazzjoni. Di fatti ma kienx hemm kuntratt formali ta' gherusija, ma kienx hemm ghoti tac-curkett u ma kienx hemm stipulazzjoni taz-zmien ghac-celebrazzjoni taz-zwieg "jew il-konjizzjoni tal-genituri ghaz-zwieg." Mill-provi hareg car li l-appellant *"espressament u aktar minn darba qal lill-attrici car u tond li ma riedx jizzewwigha minhabba l-agir sleali taghha".* Qatt ma kien hemm obbligazzjoni jew weghda da parti tal-appellant li jizzewweg lill-appellata, u ghalhekk l-azzjoni ma setghetx tirnexxi la taht l-Artikolu 1031 u lanqas taht l-Artikolu 1125 tal-Kap. 16.

[11] Trattat dan l-aggravju, din il-Qorti, fl-ewwel lok tirrileva li, bhala Qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-fatti maghmul mill-ewwel Qorti, sakemm ma jirrizultax li dan kien wiehed irragjonevoli jew manifestament zbaljat b'mod li jwassal ghal ingustizzja fil-konfront ta' xi parti.

[12] Illi jinsab assodat fil-gurisprudenza[1] li, il-fatt li l-gherusija ma tkunx saret bil-miktub, ma jimmilitax kontra l-ezistenza taghha, izda jimpedixxi biss lill-parti li tressaq azzjoni ghad-danni morali, minhabba l-ingurja subita, taht il-Kapitolu 5. F'tali kaz, il-parti leza ghandha azzjoni ghad-danni fit-termini tal-artikoli fuq citati, izda biex tirnexxi din l-azzjoni jehtieg li jikkonkorru s-segwenti elementi [a] l-ezistenza ta' gherusija bejn il-partijiet, [b] il-kapacita` legali taghhom sabiex jikkuntrattaw tali gherusija, [2] ir-resiliment ingust da parti tal-konvenut, [3] danni materjali konsegwenti ghar-resiliment.

[13] Ghalhekk biex ikun hemm gherusija skont il-ligi mhux mehtieg li jkun hemm kuntratt formali tal-gherusija, jew li jkun gie moghti c-curkett jew li jkun hemm l-istipulazzjoni taz-zmien tac-celebrazzjoni taz-zwieg, jew il-konjizzjoni jew il-kunsens tal-genituri.

[14] Fil-mertu l-Qorti tosserva li jezistu provi mhux kontestati li necessarjament iwasslu ghas-sostenn tat-tezi tal-appellata li bejn il-partijiet kienet fil-fatt tezisti gherusija u mhux semplici relazzjoni. Dawn huma: [1] il-fatt li l-partijiet kienu ilhom flimkien circa 12-il sena, bl-involviment tal-genituri rispettivi taghhom, fil-hajja taghom matul dawn is-snin; [2] il-fatt li circa hames snin fir-relazzjoni, il-partijiet iddecidew li jixtru fond biex jibnu fuqu d-dar konjugali; [3] il-fatt li din giet akkwistata bil-flus taz-zewg partijiet, ghalkemm fi kwoti differenti; [4] il-fatt li l-partijiet ftehmu li, filwaqt li l-appellant jibni d-dar, anke bl-ghajnuna ta' missierha, l-appellata kellha tiehu hsieb tixtri l-ghamara ghad-dar, u li fil-fatt hekk sar, [5] il-fatt li fl-iskrittura tat-12 ta' Mejju <u>1997</u> il-partijiet espressament iddeskrivew ir-relazzjoni taghhom bhala "gherusija"[2], [6] il-fatt li fid-9 Awwissu 2003 twieldet tarbija mir-relazzjoni bejn il-partijiet, liema fatt ikompli ssahhah it-tezi li dik li kienet tezisti bejn il-partijiet ma kinitx semplici relazzjoni,

---

[1] Vide fost ohrajn: **PA Bernarda Caruana et v. Giuseppe Borg** - 13 Mejju 1952 - Vol.XXXVI.I.433; **PA Giusa Bella v. Giuseppe Grech** – 26 Mejju 1958 – Vol.XLII.II.1051; u **PA Anthony Zammit v. Monica Abela** – 15 Ottubru 2001

[2] Fol.17

izda kienet relazzjoni ntiza ghaz-zwieg, u [7] il-fatt li f'Ottubru 2003 il-partijiet marru kors ta' Kana.

[15] Fid-dawl tal-premess, jirrizulta car li l-ewwel Qorti kienet korretta meta ddecidiet li kienet tezisti bejn il-partijiet relazzjoni ta' gherusija. Jinghad ukoll li l-kapacita` tal-partijiet li jikkuntrattaw zwieg ma kinitx oggett ta' kontestazzjoni.

[16] Illi taht dan l-aggravju l-appellant jikkontesta wkoll l-htija ghar-resilment tal-gherusija, attribwita lilu mill-ewwel Qorti. Huwa jghid li hu kellu raguni valida sabiex ma jizzewwigx lill-appellata, u dan peress li dina kellha hbiberija ma' terza persuna, u ghalhekk, ghalkemm kompla bir-relazzjoni ghax kien baqa' jhobbha, huwa xorta wahda ghamilha cara li ma kienx ser jizzewwigha ghax ma kienx jafdaha.

[17] Fir-rigward, din il-Qorti, tosserva li din it-tezi tal-appellant hija kontradetta mill-fatti mhux kontestati. Illi, apparti mill-fatt li l-appellata kkontestat li kellha xi relazzjoni ma' dan il-habib taghha, dan l-incident sehh fis-sena <u>1997</u>, u l-appellant stess jghid li kien hafrilha, tant li <u>sussegwentement</u> baqa' jibni d-dar, l-appellata xtrat l-ghamara ghad-dar, l-appellata harget tqila mill-appellant u twieled it-tifel tal-partijiet, u wkoll marru kors ta' kana. Ghalhekk, anke jekk *dato non concesso* l-appellant, f'dak iz-zmien, seta' kellu raguni valida ghat-terminazzjoni tal-gherusija, izda zgur li din ma kinitx il-kawza li wasslet ghat-terminazzjoni fil-21 Settembru <u>2004</u> tenut kont ta' dak li ghadda bejn il-partijiet bejn is-snin 1997 u 2004.

[18] Ghalhekk, anke f'dan ir-rigward, din il-Qorti ma tarax li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi meta, rigward ir-resiliment tal-gherusija, accettat it-tezi tal-appellata li dan sehh unikament bi htija tal-appellant meta l-appellata fid-data fuq indikata skopriet li l-appellant kien ingannaha meta minn wara daharha kien dahal f'relazzjoni ma' mara ohra. Dan it-tradiment, li sehh anke fi zmien li twieled it-tifel tal-partijiet, jikkostitwixxi raguni valida ghat-terminazzjoni tal-gherusija da parti tal-appellata.

[19] Fl-ahharnett jigi osservat li, ghalkemm huwa minnu li t-tezi tal-appellant giet konfermata mix-xhieda tal-genituri tieghu, izda dan m'ghandux iwassal necessarjament ghall-konkluzjoni li l-ewwel Qorti taghti affidament lit-tezi tieghu. Wara kollox anke t-tezi tal-appellata kienet konfermata minn ommha, u di piu` l-ewwel Qorti ddikjarat li hi kienet qed taccetta bhala veritiera l-verzjoni tal-appellata anke fuq bazi ta' verosimiljanza.

[20] Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

It-Tieni Aggravju

[21] Dan hu fis-sens li d-decizjoni tal-azzjoni odjerna kellha tkun limitata ghat-termini tal-iskrittura fuq citata, u *"il-kliem 'tkun xi tkun ir-raguni' ifisser li dak kien il-ftehim, u mhux tali li jippermetti lill-attrici sussegwentement tintavola kawza ghad-danni talli spiccat ir-relazzjoni, u per di piu' tigi allokata lilha somma konsiderevoli."*

[22] Din il-Qorti tosserva li r-ragunament li fuhqa huwa msejjes dan l-aggravju, huwa manifestament zbaljat. Ghandu jirrizulta car li b'dik l-iskrittura, li saret fl-istess waqt li sar il-kuntratt ta' bejgh-xiri tal-fond fit-12 ta' Mejju 1997, il-partijiet riedu, li fil-kaz li tithassar ir-relazzjoni ta' bejniethom, is-sitwazzjoni dwar il-fond li kienu ghadhom kif xtraw tigi regolata bit-termini tal-imsemmija skrittura, tkun xi tkun ir-raguni tat-thassir. Dan johrog car, kemm mill-fatt li l-iskrittura saret mal-iffirmar tal-kuntratt, mill-fatt li l-partijiet rabtu lilhom infushom irrispettivament mir-raguni tat-thassir u, allura, mill-htija ta' xi parti, u wkoll mill-fatt li dak li gie miftihem bejn il-partijiet kien relatat biss mal-fond li huma kienu xtraw.

[23] Skont il-ftehim, l-appellata kellha titrasferixxi sehemha mill-fond lill-appellant li min-naha tieghu kellu jaghtiha s-somma ta' Lm9,000 oltre l-ispejjez li hi kienet harget in konnessjoni mal-fond, u minn imkien ma jirrizulta li b'dik l-iskrittura l-partijiet riedu jeskludu d-dritt taghhom li jipprocedu ghad-danni materjali, skont il-principji generali tad-dritt, f'kaz li tithassar l-gherusija.

[24] Ghaldaqstant, dan l-aggravju huwa nfondat.

It-Tielet Aggravju

[25] Dan jirrigwarda l-imghax fuq is-somma ta' Lm9,000 [illum €20,964.36] li l-ewwel Qorti ordnat li ghandu jithallas mill-appellant lill-appellata, mill-21 ta' Settembru 2004, id-data tat-terminazzjoni tal-gherusija, sal-effettiv pagament.

[26] L-appellant isostni fir-rigward, li kienet l-appellata li rrifjutat li tersaq ghall-publikazzjoni tat-trasferiment tas-sehem taghha u l-konsegwenzjali hlas tal-imsemmi ammont skont l-iskrittura tat-12 ta' Mejju 1997, u dan, minkejja "diversi ittri" mibghuta lilha, dik bonarja datata 3 ta' Awwissu 2005 u dik ufficjali datata "Settembru 2005" notifikata lilha, liema ittra jghid li giet esebita minnu.

[27] Min-naha taghha l-appellata ssostni li kien l-appellant li, ghalkemm baqa' jirrisjedi fil-fond *de quo*, baqa' jirrifjuta jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, nonostante diversi nterpellazzjonijiet da parti taghha sabiex jaghmel dan. Tghid, li kien l-appellant li kien jinsisti li l-vertenza kellha tigi rizolta limitatament u fit-termini tal-imsemmija skrittura, u li allura ma kellux ihallas danni, oltre l-imsemmija somma ta' €20,964.36. Kien minhabba din il-kundizzjoni mposta mill-appellant u rifjutata mill-appellata, li t-trasferiment baqa' ma sarx.

[28] Fir-rigward, din il-Qorti tosserva li, ghalkemm iz-zewg partijiet jghidu li huma kienu nterpellaw lil xulxin sabiex jersqu ghall-kuntratt, huma ma prezentaw ebda dokument in sostenn ta' dan. Dan il-fatt, jispikka izjed fil-konfront tal-appellant li, ghalkemm fir-rikors tal-appell tieghu jghid li l-ittra ufficjali mibghuta lilha giet esebita minnu, mill-atti processwali dan ma jirrizultax.

[29] Din il-Qorti tosserva li l-kontenut tat-tieni aggravju jaghti konfort lill-verzjoni tal-appellata, stante li fl-istess aggravju huwa sostna li l-vertenza bejn il-partijiet kellha tkun limitata u regolata biss bit-termini tal-imsemmija skrittura, u li allura l-appellata ma kellhiex dritt titlob danni materjali.

[30] Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehema li l-verzjoni tal-fatti fir-rigward, kif moghtija mill-appellata hija aktar verosimili, u li l-ewwel Qorti kienet korretta meta ordnat lill-appellant ihallas lill-appellata l-imghax fuq l-imsemmija somma.

[31] Izda, mill-banda l-ohra, skont l-istess stqarrija l-obbligu sabiex iz-zewg partijiet jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh-xiri, kien jiskatta sena wara li tigi terminata "defenittivament" l-gherusija. Ghalhekk, ladarba gie stabbilit li l-gherusija thassret defenittivament fil-21 ta' Settembru 2004, allura l-obbligu tal-partijiet beda jiddekorri, mhux minn din l-ahhar data, imma minn sena wara, u cioe` mill-21 ta' Settembru <u>2005</u>.

[32] Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa limitatament, u fis-sens fuq indikat, parzjalment fondat.

Ir-Raba' Aggravju

[33] Dan jirrigwarda l-ammont ta' €16,037 [Lm6,884.72] li l-ewwel Qorti ordnat lill-appellant ihallas lill-appellata bhala danni skont lista esebita minnha a fol. 32 tal-process.

[34] L-appellant jilmenta mill-fatt li fil-komputazzjoni tal-imsemmi ammont l-ewwel Qorti ma haditx in konsiderazzjoni s-segwenti fatturi; [1] li l-appellata min-naha taghha kienet hadet diversi oggetti li kien hallas ghalihom hu, u baqghu ghandha, [2] li matul l-gherusija huwa kien ghamel diversi xoghlijiet, minghajr hlas, fid-dar fejn kienet toqghod l-appellata, [3] li l-ispejjez relatati mal-kuntratt thallsu minnu, [4] l-ispejjez li thallsu minnu relatati mas-self li hu kien applika ghalih fl-24 ta' Awwissu 2005 sabiex ikun fil-pozizzjoni li jghaddilha l-ammont ta' €20,964.36. fuq indikat, [5] li parti mill-oggetti ndikati fil-lista tal-appellata m'humiex sostnuti b'ricevuti. [6] li l-oggetti ndikati f'din il-lista kienu nxtraw fis-sena 2002 u cioe` sentejn qabel it-terminazzjoni tal-gherusija, u matul dan il-perjodu kienu fil-pussess taghhom it-tnejn u kienu jintuzaw mit-tnejn.

[35] Din il-Qorti ser titratta l-imsemmija partiti, seriatim:

[36] [1] Rigward dawn l-oggetti, l-appellant ma ressaq ebda prova in sostenn tal-allegazzjoni tieghu, u dan apparti mill-fatt li ma saritx kontro-talba; [2] Illi l-fatt allegat mill-appellant li hu kien ghamel diversi xoghlijiet bla hlas fil-fond fejn kienet toqghod l-appellata mal-genituri taghha, huwa kontro-bilancjat bil-fatt li missier l-appellata kien imur jghin bla hlas lill-appellant fil-fond li dan kien qed jibni sabiex iservi bhala d-dar matrimonjali tal-partijiet; [3] Illi fuq bazi ta’ probabbilita` huwa minnu li l-ispejjez relatati mal-kuntratt meta l-partijiet kienu xtraw il-fond, thallsu mill-appellant, izda mill-banda l-ohra pero` s-sitwazzjoni relatata mal-fond mixtri mill-partijiet u mibni mill-appellant, hija strettament regolata bit-termini tal-iskrittura privata, u ma hemm xejn x’jindika li dawn l-ispejjez kellhom ikunu a kariku taz-zewg partijiet; [4] L-ispejjez relatati mal-applikazzjoni tas-self, allegatament maghmula mill-appellant lill-Bank, sabiex ikun fil-pozizzjoni li jhallas lill-attrici l-imsemmija somma, huma rrelevanti ghall-fini ta’ dan l-aggravju; [5] Illi l-appellant ghandu ragun meta jsostni li parti biss mill-oggetti li jinsabu elenkati mill-appellata fil-lista prezentata minnha, huma sostnuti mir-ricevuti. Dawn huma: il-kcina [*fitted*], il-*wallunit*, il-*coffee tabel*, is-sufan, l-i*spare* u l-*main bedrooms*, id-disa’ bibien u z-zewg *storage-beds* , b’kollox, skont il-valuri ndikati fl-istess lista, ammontanti ghal €13,019.38 [Lm5,587.72]. Fl-assenza ta’ provi ohra li juru li l-kumplament tal-oggetti, inkluz il-granit, kienu thallsu mill-appellata, l-ewwel Qorti kellha tiskarta l-valur ta’ dawn l-oggetti fil-komputazzjoni tad-danni. Ghalhekk dan l-ilment huwa gustifikat sal-limitu tal-imsemmija somma; [6] Rigward l-ahhar ilment tal-appellant, din il-Qorti tosserva li mir-ricevuti jirrizulta li l-affarijiet gew ordnati fl-ahhar ta’ Dicembru 2002 u kellhom jigu konsenjati fix-xhur ta’ bejn Gunju u Lulju 2003, filwaqt li l-bibien thallsu fid-19 ta’ Mejju 2004. Ghalhekk ma kienx hemm tul ta’ zmien relevanti li fih l-appellata setghet uzathom flimkien mal-appellant tenut kont li l-gherusija giet terminata circa sena wara. Inoltre, tul il-proceduri odjerni l-fond, bl-ghamara u l-bibien ta’ go fih, baqghu fil-

pussess tal-appellant. Ghalhekk din il-Qorti ma tikkunsidrax gustifikat dan l-ilment.

[37] Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa fondat parzjalment biss, u senjatament ghall-partita numru [5].

Il-Hames Aggravju

[38] Dan l-aggravju li jirrigwarda l-ispejjez tal-kawza, huwa principalment infondat, tenut kont tal-fatt li gie deciz li r-resilment tal-gherusija bejn il-partijiet hija attribwibbli unikament tort tal-appellant, bil-konsegwenza li l-ispejjez ghandhom jithallsu minnu. Izda min-naha l-ohra l-fatt li din il-Qorti laqghet parti mit-tielet u mir-raba' aggravji ghandu jkun rifless fil-kap tal-ispejjez, tenut kont pero` tal-fatt li l-bicca 'l kbira tal-appell irrizulta li kien infondat.

Decide

Ghaldaqstant tiddisponi mill-appell billi tilqghu limitatament, u tirriforma s-sentenza appellata, illi tordna li l-imghax fuq is-somma ta' €20,964.36 jibda jiddekorri mit-12 ta' Settembru 2005 u mhux 2004, u wkoll tordna li l-ammont dovut lill-appellant bhala danni jkun ta' tlettax-il elf, u dsatax-il Ewro, u tmienja u tletin centezmu [€13,019.38] u mhux €16,037 kif indikat mill-ewwel Qorti; tikkonferma ghal bqija s-sentenza appellata.

L-ispejjez tal-prim istanza jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk relattivi ghall-appell jithallsu inkwantu ghal hamsa minn sitta [$^{5}/_{6}$] mill-appellanti, u r-rimanenti sest [$^{1}/_{6}$] jkun a kariku tal-appellata.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------